

BURMISTRZ MIASTA PŁOŃSK

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PŁOŃSK
ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVI/65/97 RADY MIEJSKIEJ W PŁOŃSKU
Z DNIA 19 LISTOPADA 1997 r. (Dz. U. Woj. Ciech. Z 1998 r. Nr 1, poz. 3)
DLA WYBRANYCH OBSZARÓW MIASTA PŁOŃSK**

I ETAP REALIZACJI

WARSZAWA 2010

Sporządzający: **Burmistrz Miasta Płońsk**
Umowa: **Nr 342-14/08**

Wykonawca:

BUDPLAN Sp. z o.o.

04 – 390 W A R S Z A W A, ul. gen. Ludwika Kickiego 26 B /10
tel. Fax:(22) 870 42 62, e-mail: budplan@vp.pl
BGKII O/Wwa 74113010200300000000035599, NIP 527-11-07-422

Zespół autorski:

mgr inż. arch. **Anna Olbromska – Matusiak**
członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie – WA-395

mgr **Natalia Pawlik**

Współpraca:

mgr **Iwona Szatkowska**
mgr **Maciej Kos**

**Uchwała Nr LXXXIII/466/10
Rady Miejskiej w Płońsku
z dnia 21 października 2010 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania
Przestrzennego Miasta Płońsk zatwierdzonego Uchwałą nr XXXVI/65/97 Rady Miejskiej w
Płońsku z dnia 19 listopada 1997 r. (Dz. U. Woj. Ciech. Z 1998 r. nr 1, poz. 3)
dla wybranych obszarów miasta Płońsk
I etap realizacji

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591; z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami;) w związku z uchwałą Nr XXVIII/151/08 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 24 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk zatwierdzonego Uchwałą nr XXXVI/65/97 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 19 listopada 1997 r. (Dz. U. Woj. Ciech. Z 1998 r. nr 1, poz. 3) dla wybranych obszarów miasta Płońsk, uchwałą Nr LXXX/462/10 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 23 września 2010 r. zmieniającą Uchwałę Nr XXVIII/151/08 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 24 stycznia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Płońsk zatwierdzonego Uchwałą nr XXXVI/65/97 Rady Miejskiej w Płońsku z dnia 19 listopada 1997 r. (Dz. U. Woj. Ciech. Z 1998 r. nr 1, poz. 3) dla wybranych obszarów miasta Płońsk oraz stwierdzając zgodność planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płońsk” przyjętym uchwałą nr XLVII/32/2002 z dnia 5 września 2002 r.

Rada Miejska w Płońsku uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Płońsk, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/65/97 Rady Miejskiej w Płońsku, z dnia 19 listopada 1997 r. (Dz. U. Woj. Ciech. Z 1998 r. Nr 1, poz. 3) dla wybranych obszarów miasta Płońsk I etap realizacji, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o których mowa w ust.1 pokazano na rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczoną jako załączniki nr 2, 4, 5, 6, 7, 8.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 9 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 10 do uchwały;

4. Przedmiot planu stanowią zagadnienia określone w przepisach art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 2) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć istniejące budynki, obiekty, na które zostały wydane decyzje administracyjne (pozwolenia na budowę);
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 5) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 6) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki lub terenu zajęłą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, określony w § 1 ust. 2;
- 13) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę firmy znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
- 14) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia oznaczony według zasad określonych w § 3 ust. 3 uchwały;
- 15) **tymczasowym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczonego na warunkach określonych w planie;

- 16) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 17) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych,
- 18) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć wszelką działalność lub obiekty, które mogą powodować zanieczyszczenia środowiska, w tym usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny;
- 19) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na każdej działce położonej w danym terenie i powierzchni tej działki;
- 20) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy zabudowy mierzonej od poziomu terenu rodzimego do najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia;

§3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica administracyjna miasta,
- 2) granica obszaru objętego planem,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów,

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

3. Dla każdego terenu ustala się przeznaczenie zapisane w jednej z następujących postaci:

- 1) X – jedno przeznaczenie podstawowe;
- 2) cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu.

§4. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;

- 4) **UA** – tereny zabudowy usług administracji;
- 5) **UZ** – tereny zabudowy usług zdrowia;
- 6) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 7) **RŁ** – tereny łąk;
- 8) **KS** – tereny obsługi komunikacji – parking
- 9) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych;
- 10) **KDL** – tereny dróg lokalnych;
- 11) **KDD** – tereny dróg dojazdowych;

§5. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zadań celu publicznego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury na zasadach wynikających z zagospodarowania i przeznaczenia terenu;
- 2) nakazy, zakazy, dopuszczenia, ograniczenia oraz zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów reklamowych określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia w zakresie zasad umieszczania urządzeń technicznych i zieleni określone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w ustaleniach ogólnych dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej niniejszej uchwały;

§6. Ustala się tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **UA** - tereny zabudowy usług administracji, **UZ** - tereny zabudowy usług zdrowia;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ**, **KDL**, **KDD** jako istniejące i projektowane drogi publiczne.

§7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach szczegółowych terenów;
- 2) w stosunku do budynków gospodarczo – garażowych, obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki i materiałów wykończeniowych z budynkiem mieszkalnym;
- 3) zakaz stosowania kontrastów kolorystycznych elewacji, dachów i detali architektonicznych w barwach: niebieski-żółty, czerwony-niebieski, czerwony-zielony, zielony-niebieski, żółty-zielony;
- 4) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 5) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 1,5 m w głąb działki w

miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);

- 6) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) wysokość ogrodzeń do 1,6 m;
- 8) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
- 9) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych;
- 11) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i szyldów reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg i przestrzeni publicznych;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10% powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 0,12 m² oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 1% powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane;
- 14) pozostałe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §10 dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

§8. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

- 1) odległość zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu minimum 5,0 m;
- 2) na terenach objętych niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- 3) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu ustala się, że do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, obowiązuje ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy;
- 4) pozostałe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

§9. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) w przypadku istniejących nierównoległych i nieprostokątnych podziałów działek do układu drogowego możliwość zachowania dotychczasowego kąta dla nowo tworzonych działek;
- 2) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;
- 4) pozostałe ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału nieruchomości zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

§10. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony przyrody:
 - a) dla działek budowlanych minimalną powierzchnię biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - b) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - **MN, MW** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - **U, UZ** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
 - c) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
 - d) dopuszczalny poziom hałasu od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych;
 - e) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej, w ramach możliwości, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni naturalnej, śródpolnej i parkowej;
 - f) na terenach uznawanych jako narażone na niebezpieczeństwo powodzi (oznaczonych na rysunku planu jako obszary nieobwałowane narażone na niebezpieczeństwo powodzi ZZ) obowiązuje:
 - zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
 - zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót z wyjątkiem robót związanych z budową i modernizacją wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą;
 - g) zakaz składowania odpadów, czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

§11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:

a) plan dopuszcza budowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, w uzgodnieniu z właścicielem sieci oraz zarządcą drogi w oparciu o przepisy odrębne i oznaczonych symbolem graficznym:

- magistrale wodociągowe;
- sanitarne kolektory kanalizacyjne;
- deszczowe kolektory kanalizacyjne;
- magistrale ciepłownicze;
- magistrale gazowe;
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia;

2) Ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:

a) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane należy lokalizować w planowanych i istniejących pasach drogowych, a w przypadku lokalizowania na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową;

b) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych;

c) w pasach drogowych sieci infrastruktury technicznej powinny być sytuowane z zachowaniem odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami oraz odległości od charakterystycznych linii pasa drogowego, podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych;

d) w pasach drogowych ulic istniejących sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego mogą być, w przypadkach uzasadnionych, sytuowane w sposób inny niż przedstawione na rysunku planu, pod warunkiem wykazania w projekcie budowlanym, że odmienne usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie przebudowy ulicy oraz usytuowania pozostałych sieci;

e) w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację istniejących i planowanych linii kablowych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz istniejących i planowanych kablowych sieci teletechnicznych nie pokazanych na rysunku planu; parametry, szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych;

f) w pasach drogowych planowanych dróg wewnętrznych nieokreślonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

g) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych nie objętych planem, a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci);

- h) przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej powinny, w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przebiegać prostopadłe do osi podłużnej ulicy; w technicznie uzasadnionych wypadkach dopuszcza się przebieg skośny pod kątem nie mniejszym niż 45° , do osi podłużnej ulicy, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich;
 - i) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową;
 - j) stacje transformatorowe mogą być lokalizowane w granicach planu pod warunkiem nie naruszenia wynikających z niniejszego planu przepisów odrębnych oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich – uszczegółowienie w projekcie budowlanym;
 - k) istniejące linie elektroenergetyczne 15kV docelowo do skablowania;
- 3) W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
- a) zasilanie w wodę z wodociągu z sieci rozdzielczej zlokalizowanej wzdłuż istniejących dróg;
 - b) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy systemu wodociągowego należy przyjąć obowiązujące programy;
 - c) budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu i na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
 - e) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć i sieci wodociągowych, w obszarze planu, obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych;
 - f) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;
- 4) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, ustala się:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do układu kanalizacyjnego;
 - b) budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - c) możliwość utrzymania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
 - d) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy układu kanalizacji ściekowej należy przyjąć obowiązujące programy;
 - e) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;

- f) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia;
 - g) nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
- a) zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej sieci;
 - b) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym i zarządcą drogi;
 - c) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy sieci gazowej należy przyjąć obowiązujące programy;
 - d) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
- a) utrzymanie istniejącej sieci elektroenergetycznej;
 - b) utrzymanie podstawowego źródła zasilania w energię elektryczną;
 - c) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych;
 - d) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg;
 - e) możliwość budowy projektowanych i przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny i zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) możliwość budowy nowych stacji transformatorowych napowietrznych lub wewnętrznych w zależności od zapotrzebowania mocy oraz możliwości technicznych na danym terenie;
 - g) dla stacji transformatorowych i linii elektroenergetycznych zakłada się wymóg zapewnienia niezbędnego dostępu dla ich budowy i eksploatacji;
 - h) utrzymanie korytarza wolnego od budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym, określonych w przepisach odrębnych o szerokości po 7,5 m od osi istniejącej i projektowanej linii napowietrznej 15 kV, nie dotyczy kablowych linii elektroenergetycznych;
- 7) W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:
- a) możliwość zaopatrzenia z lokalnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi przy wykorzystaniu urządzeń o wysokim poziomie czystości emisji;
 - b) możliwość zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;

- 8) W zakresie telekomunikacji, ustala się:
- a) budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne wydane przez dysponenta sieci;
- 9) W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:
- a) obsługę zgodnie z gospodarką określoną w Planie Gospodarki Odpadami i z przepisami odrębnymi;
 - b) w przypadku powstawania, zwłaszcza w zakładach przemysłowych, odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny bądź inne właściwości mogą stanowić zagrożenie dla ludzi bądź środowiska, obowiązuje czasowe ich przechowywanie w szczelnych pojemnikach na terenie własnej nieruchomości, po czym transportowanie do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania – na miejsca składowania, specjalnie dla tych odpadów wyznaczone;
- 10) W zakresie melioracji:
- a) możliwość zmiany urządzeń melioracji wodnych szczegółowych w przypadku budowy i przebudowy jakichkolwiek obiektów budowlanych, w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych oraz zapewniających swobodny przepływ wód w dziale drenarskim, zgodnie z projektem uzgodnionym z właściwym zarządcą;
 - b) możliwość wykorzystania rowów melioracyjnych jako odbiorników wód opadowych;

§12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Układ komunikacyjny tworzą drogi oznaczone na rysunku planu: **KDZ, KDL, KDD**;
- 2) Układ komunikacyjny składa się z dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych. Są to drogi istniejące, których trasy zostały wykorzystane w planie oraz projektowane, których przebieg ustalono w niniejszym planie;
- 3) W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu;
- 4) Ustanawia się możliwość zmiany urządzeń melioracji wodnych szczegółowych przypadku budowy i przebudowy obiektów, zgodnie z §11 pkt 10a, na terenach dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDL, 27KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD;
- 5) Ustanawia się zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic nowych obiektów budowlanych niesłużących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) Rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego (ulic, ścieżek rowerowych, przystanków komunikacji zbiorowej) i różniące się od rozwiązań docelowych uznaje się za tymczasowe;

- 7) W liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się umieszczenie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy ulicy;
- 8) Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych, minimum jednostronnie na terenach zabudowanych;
 - b) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, itp., w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi;
- 9) W zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości ustala się następujące wielkości (o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej):
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 2 stanowiska na jedną działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – minimum 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny;
 - c) biura, urzędy – minimum 30 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
 - d) obiekty handlowe, usługi – minimum 30 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
 - e) szpitale, przychodnie – minimum 5 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
 - f) dla wyżej wymienionych funkcji obowiązuje zapewnienie dodatkowego miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej, za wyjątkiem pkt 9 a.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczo – garażowych jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m;
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°;
 - f) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - d) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20 mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;

- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 21MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 19KDD, 20KDD oraz utrzymanie istniejącej obsługi z drogi klasy KDL zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 stanowiska na jedną działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;
 - d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) ustala się lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego w formie wolnostojącej lub wbudowanej w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo – garażowego na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
 - c) ustala się lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 1,5 m w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2 m;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;
- 10) na terenach oznaczonych jako obszary nieobwałowane narażone na niebezpieczeństwo powodzi ustala się:
- a) zakaz lokalizacji budynków;
 - b) zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;

- c) zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót z wyjątkiem robót związanych z budową i przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą;
- 11) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

§14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczo – garażowych jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m;
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°;
 - f) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - d) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m²,

- b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20 mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 25MN z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 26KDD;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 stanowiska na jedną działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;
 - d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) ustala się lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego w formie wolnostojącej lub wbudowanej w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo – garażowego na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
 - c) ustala się lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 1,5 m w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2 m;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

§15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczo – garażowych jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m;
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°;
 - f) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - d) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 26MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 26KDD, 27KDD;

- b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 stanowiska na jedną działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;
 - d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) ustala się lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego w formie wolnostojącej lub wbudowanej w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo – garażowego na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
 - c) ustala się lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 1,5 m w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2 m;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

§16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczo – garażowych jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m;

- e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°;
 - f) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - d) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20 mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 27MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 26KDD, 27KDD;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 stanowiska na jedną działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;
 - d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) ustala się lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego w formie wolnostojącej lub wbudowanej w budynek o przeznaczeniu podstawowym;

- b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo – garażowego na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
 - c) ustala się lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 1,5 m w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2 m;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;
- a) na terenie 27MN zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych szczegółowych;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

§17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczo – garażowych jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m;
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°;
 - f) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - d) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 28MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL, 28KDD, 29KDD;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 stanowiska na jedną działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;
 - d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) ustala się lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego w formie wolnostojącej lub wbudowanej w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo – garażowego na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
 - c) ustala się lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 1,5 m w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);

- d) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2 m;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;
- a) na terenie 28MN zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych szczegółowych;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

§18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczo – garażowych jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m;
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°;
 - f) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - d) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;

- e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20 mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 29MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 34KDD;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 stanowiska na jedną działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;
 - d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) ustala się lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego w formie wolnostojącej lub wbudowanej w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo – garażowego na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
 - c) ustala się lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 1,5 m w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2 m;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;

- a) na terenie 29MN zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych szczegółowych;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

§19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczo – garażowych jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m;
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°;
 - f) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - d) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20 mb;

- c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 30MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL, 32KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 stanowiska na jedną działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;
 - d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) ustala się lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego w formie wolnostojącej lub wbudowanej w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo – garażowego na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
 - c) ustala się lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 1,5 m w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2 m;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;
 - a) na terenie 30MN zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych szczegółowych;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

§20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
 - d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczo – garażowych jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m;
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°;
 - f) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - d) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20 mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

- a) obsługa terenu 31MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 33KDD, 34KDD, 35KDD;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 stanowiska na jedną działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;
 - d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) ustala się lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego w formie wolnostojącej lub wbudowanej w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo – garażowego na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
 - c) ustala się lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 1,5 m w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2 m;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

§21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

- d) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, a dla budynków gospodarczo – garażowych jako jednokondygnacyjnych – 5,0 m;
 - e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, a dla budynków gospodarczych i garażowych od 20° do 40°;
 - f) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym wydzielonej działki budowlanej;
 - b) wysokość zabudowy do 9,0 m, przy czym maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - d) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i w kolorach jaskrawych;
 - e) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1 000 m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20 mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 32MN z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 34KDD, 35KDD, 36KDD;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się minimum 2 stanowiska na jedną działkę budowlaną, wliczając miejsca garażowe;
 - d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;

- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) ustala się lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego w formie wolnostojącej lub wbudowanej w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo – garażowego na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
 - c) ustala się lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 1,5 m w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - e) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - f) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2 m;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

§22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 80 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4;
 - d) wysokość zabudowy do 12 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - e) dachy płaskie lub wielospadowe od 30° do 40°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) lokalizacja usług w pierwszej kondygnacji budynków o przeznaczeniu podstawowym;

- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 230 m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 8 mb;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 1MW z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 24KDD, 25DD oraz utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej z drogi klasy KDD zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimum 1 stanowisko na każdy lokal;
 - d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) możliwość lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki;
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - d) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2 m;
 - e) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

§23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki budowlanej;

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - d) wysokość zabudowy do 14 m, przy czym maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - e) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) lokalizacja usług w pierwszej kondygnacji budynków o przeznaczeniu podstawowym;
 - c) możliwość lokalizacji budynków wolnostojących;
 - d) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - e) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 4000 m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 30 mb;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 2MW – utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimum 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowe stanowisko dla osoby niepełnosprawnej;
 - d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) zakaz lokalizacji budynków wolnostojących o przeznaczeniu gospodarczo – garażowym;

- b) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

§24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - d) wysokość zabudowy do 14 m, przy czym maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - e) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;
 - b) lokalizacja usług w pierwszej kondygnacji budynków o przeznaczeniu podstawowym;
 - c) możliwość lokalizacji budynków wolnostojących;
 - d) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - e) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 4000 m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 30 mb;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 3MW z drogi oznaczonej na rysunku planu 1KDZ;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimum 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowe stanowisko dla osoby niepełnosprawnej;
 - d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków wolnostojących o przeznaczeniu gospodarczo – garażowym;
 - b) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;
 - a) na terenie 3MW zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych szczegółowych;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

§25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 80 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4;
 - d) wysokość zabudowy do 15 m, przy czym maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - e) dachy płaskie lub wielospadowe od 30° do 40°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
 - a) zakaz lokalizacji lokali mieszkaniowych w pierwszej kondygnacji budynku;

- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 400 m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20 mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 7U z istniejących z dróg klas KDZ i KDD zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6,0 m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 10 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
 - d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimum 2 stanowiska na każdy lokal;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - b) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2 m;
 - d) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;
 - a) dopuszcza się lokalizację na terenie 7U przepompowni ścieków komunalnych;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

§26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 80 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4;
 - d) wysokość zabudowy do 12 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - e) dachy płaskie lub wielospadowe od 30° do 40°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:
- a) zakaz lokalizacji lokali mieszkaniowych w pierwszej kondygnacji budynku;
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 400 m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20 mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
- 6) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 8U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 24KDD, 25KDD oraz utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej z drogi klasy KDL zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 10 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
 - d) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimum 1 stanowisko na każdy lokal;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) możliwość lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki;
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - c) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;

- d) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2 m;
- e) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych;
- 9) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

§27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - d) wysokość zabudowy do 12 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - e) dachy płaskie lub wielospadowe od 30° do 40°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 400 m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20 mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 9U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 26KDD oraz utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej z drogi klasy KDZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;

- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - b) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2 m;
 - d) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;
- a) na terenie 9U zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych szczegółowych;
- 8) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

§28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - d) wysokość zabudowy do 12 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - e) dachy płaskie lub wielospadowe od 30° do 40°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 400 m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20 mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

- a) obsługa terenu 10U z drogi klasy KDZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - b) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2 m;
 - d) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;
- 8) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

§29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - d) wysokość zabudowy do 12 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - e) dachy płaskie lub wielospadowe od 30° do 40°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 400 m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20 mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 11U z dróg klasy KDZ zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - b) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2 m;
 - d) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;
- 8) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

§30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług administracji;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - d) wysokość zabudowy do 12 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - e) dachy płaskie lub wielospadowe od 30° do 40°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 400 m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20 mb;

- c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 1UA z drogi klasy KDZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - b) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2 m;
 - d) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;
- 8) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

§31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług zdrowia;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - d) wysokość zabudowy do 12 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - e) dachy płaskie lub wielospadowe od 30° do 40°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;

- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
 - a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 400 m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20 mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 1UZ z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 23KDD;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - b) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2 m;
 - d) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;
- 8) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

§32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług zdrowia;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - d) wysokość zabudowy do 12 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

- e) dachy płaskie lub wielospadowe od 30° do 40°;
 - f) w odniesieniu do zabudowy istniejącej powyższe ustalenia lit. a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany;
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 400 m²,
 - b) szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 20 mb;
 - c) kąt położenia wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego minimum 70°;
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 2UZ z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 23KDD;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;
 - c) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla zabudowy usługowej ustala się minimum 30 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - b) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2 m;
 - d) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;
- 8) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

§33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu obowiązują:

 - a) zakaz lokalizowania budynków;

- 3) w terenie 1RŁ zlokalizowana jest linia elektroenergetyczna 15kV ze strefą ograniczonego użytkowania o szerokości po 7,5 m od osi linii;

- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

§34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji – parkingi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z możliwością przebudowy i remontu;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
 - a) obsługa terenu 1KS z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 24KDD;
 - b) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - b) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - c) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów do wysokości 1,2 m;
 - d) zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11;
- 6) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 15 %.

§35. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Droga publiczna	Klasa drogi	Zarządca drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi
1.	1KDZ	+	zbiorcza	gminna	18, 0 – 24, 0 m	projektowana
2.	2KDL	+	lokalna	gminna	12,0 m	istniejąca poszerzana
3.	19KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	projektowana

4.	20KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	projektowana
5.	23KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	projektowana
6.	24KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	istniejąca poszerzana
7.	25KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	projektowana
8.	26KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	projektowana
9.	27KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	projektowana
10.	28KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	istniejąca poszerzana
11.	29KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	projektowana
12.	30KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	projektowana
12.	31KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	projektowana
13.	32KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	projektowana
14.	33KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	projektowana
15.	34KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 – 14,0 m	istniejąca poszerzana
16.	35KDD	+	dojazdowa	gminna	10,0 m	projektowana
17.	36KDD	+	dojazdowa	gminna	12,0 m	projektowana

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Płońsk.

§37. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;

2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty określa się w ustaleniach szczegółowych.

§38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.